

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE MODIFICACIÓN AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

I. DATOS GENERALES

FECHA:	30 DE ENERO DE 2020
NOMBRE DEL PROYECTO:	RESERVA DE SANTA FE
PROMOTOR:	REPARTO TOCUMEN, S.A.
UBICACIÓN:	CORREGIMIENTO DE TOCUMEN, DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ.

II. ANTECEDENTES RESUMIDOS DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN

Mediante Resolución DIEORA-IA-134-2016 del 09 de agosto de 2016, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto “RESERVA DE SANTA FE”, promovido por la sociedad **REPARTO TOCUMEN, S.A.**, el cual consistía en la construcción de edificios de tres (3) niveles y seis (6) apartamentos por nivel; casas adosadas de dos (2) niveles, haciendo un total de cuatrocientos dieciséis (416) viviendas, distribuidas en trescientos cuarenta y dos (342) apartamentos y setenta y cuatro (74) casas, la cual contará con estacionamientos, área comercial, zonas de parques, garita de entrada y planta de tratamiento, sobre las Fincas 233848 y 277932, con código de ubicación 8718 y una superficie de 4 ha+2098 m²+22 dm², localizada en el corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá, ver fojas 112 a la 118 del expediente administrativo) sobre las siguientes coordenadas de ubicación UTM, con Datum WGS84:

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	679733.15	1003311.44
2	679508.89	1003244.72
3	679455.50	1003083.38
4	679717.73	1003067.20

PLANTA DE TRATAMIENTO
1
2
3
4

PUNTOS	ESTE	NORTE
1	679532.73	1003215.97
2	679500.14	1003218.09
3	679504.33	1003230.73
4	679534.27	1003239.64

Mediante Resolución DEIA-IAM-027-2018 del 24 de agosto de 2018, se aprobó la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto “RESERVA DE SANTA FE”, promovido por la Sociedad **REPARTO TOCUMEN, S.A.** el cual consistía en la construcción de 504 apartamentos y la eliminación de las 74 viviendas aprobadas. Distribuidos en un total de (28) edificios de tres (3) niveles y seis (6) apartamentos por nivel, dando un total de dieciocho (18) apartamentos por torre (ver fojas 218 a la 220 del expediente administrativo).

El día 29 de agosto de 2019, el Representante Legal de la sociedad **REPARTO TOCUMEN, S.A.**, el señor **FEDERICO SALAZAR ICAZA**, con cédula de identidad personal PE-10-359, presentó ante el Ministerio de Ambiente la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental aprobado, la cual consiste en la construcción de 144 (ciento cuarenta y cuatro) apartamentos distribuidos en ocho (8) edificios de tres (3) niveles y seis (6) apartamentos por nivel, dando un total de 18 apartamentos por torre. Además, se contempla la construcción de 127 (ciento veintisiete) viviendas en hilera Tipo Fresno (ver foja 223 del expediente administrativo).

**MINISTERIO DE
AMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**
Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Mediante **MEMORANDO-DEIA-0797-1510-19** del 15 de octubre de 2019, se solicita a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generar una cartografía para determinar la ubicación del polígono y planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) aprobado (ver foja 225 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1081-2019** recibido el 24 de octubre de 2019, DIAM, informa lo siguiente: “[...] los datos proporcionados utilizando el Datum de referencia espacial WGS-84, se generan dos (2) polígonos, con las siguientes superficies: Polígono del Proyecto 4 ha +8,458 m², Polígono de la planta de tratamiento 0 ha + 0557 m². Nota: sugerimos verificar el Datum de referencia de la información enviada.” (ver fojas 226 y 227 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DEIA-DEEIA-AC-0183-1311-2019** del 13 de noviembre de 2019, se le solicita al promotor primera información aclaratoria a la modificación, debidamente notificada el 20 de noviembre de 2019 (ver fojas 228 a la 230 del expediente administrativo).

Mediante **Nota S/N**, recibida el 26 de noviembre de 2019, el promotor hacer entrega de la respuesta a la primera nota aclaratoria solicitada mediante nota **DEIA-DEEIA-AC-0183-1311-2019** del 13 de noviembre de 2019 (ver fojas 231 a la 234 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DEEIA-0935-0212-2019** del 02 de diciembre de 2019, se solicita a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generar cartografía de las coordenadas presentadas por el promotor en la respuesta de la primera nota aclaratoria (ver foja 235 del expediente administrativo).

Mediante **MEMORANDO-DIAM-1197-2019**, recibido el 16 de diciembre de 2019, DIAM, informa lo siguiente: “[...] Las coordenadas proporcionadas forman dos polígonos: Polígono General, con una superficie de 4 ha + 9,297 m², Polígono de planta de tratamiento con una superficie de 561.14 m² [...]” (ver fojas 236 y 237 del expediente administrativo).

Mediante Nota **DEIA-DEEIA-NC-0307-1712-2019** del 17 de diciembre de 2019, debidamente notificada el 02 de enero de 2020, se le solicita al promotor presentar toda la documentación original ingresada a la Plataforma PREFASIA, en relación a lo establecido en los artículos 2 y 4 del Decreto Ejecutivo 248 de 31 de octubre de 2019 “Que suspende el uso de la plataforma para el Proceso de Evaluación y Fiscalización Ambiental del Sistema Interinstitucional del Ambiente, denominada PREFASIA, y dicta otras disposiciones” (ver fojas 238 a la 240 del expediente administrativo).

Mediante **Nota S/N** recibida el 03 de enero de 2020, el promotor hace entrega de la documentación solicitada mediante Nota **DEIA-DEEIA-NC-0307-1712-2019** del 17 de diciembre de 2019 (ver fojas 241 a la 298 del expediente administrativo).

En virtud de lo establecido en el Artículo 20-A, 20-B y 20-C del Decreto Ejecutivo No. 036 de 03 de junio de 2019, se procedió a realizar una revisión de la solicitud de modificación para determinar si los cambios implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Además de evaluar si la modificación propuesta por sí sola constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa; igualmente se verificó que la solicitud de modificación cumpla con los requisitos establecidos en los Artículos 20-D y 20-E.

III. ANÁLISIS TÉCNICO

Después de revisada y analizada la solicitud de modificación presentada al EsIA, del proyecto, Categoría II, denominado **“RESERVA DE SANTA FE”**, aprobado mediante Resolución **DEEIA-IA-134-2016** del 9 de agosto de 2016, se advierte que la misma consiste en:

**MINISTERIO DE
AMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**
Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

➤ La modificación al ESIA aprobado, consiste en la construcción 144 (ciento cuarenta y cuatro) apartamentos distribuidos en ocho (8) edificios de tres (3) niveles, planta baja y dos altos, cada nivel estará conformado por tres (3) tipos de apartamentos que se repiten a manera de espejo; estos edificios serán de tres (3) niveles y seis (6) apartamentos por nivel, dando un total de 18 apartamentos por torre. Además, se contempla la construcción de 127 (ciento veintisiete) viviendas en hilera Tipo Fresno, quedando así:

Diseño de los apartamentos:

- Apartamentos Tipo A/F con tres (3) recamaras, Sala / Comedor, Baño, Cocina y Lavandería.
- Apartamentos Tipo B/E dos (2) recamaras, Sala / Comedor, Baño, Cocina y Lavandería.
- Apartamentos Tipo C/D con dos (2) recamaras, Sala / Comedor, Den, Baño, Cocina y Lavandería.

Diseño de las viviendas:

- 18 fresno tipo A: tres (3) recamaras, un (1) baño, sala/comedor, cocina, lavandería y terraza.
- 18 fresno tipo C: tres (3) recamaras, un (1) baño, sala/comedor, cocina, lavandería y terraza.
- 91 fresno tipo D: tres (3) recamaras, dos (2) baños, sala /comedor, cocina, lavandería y terraza.

Puntos relevantes durante la evaluación de la modificación:

- El Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “**RESERVA DE SANTA FE**”, aprobado mediante la Resolución **DEIORA-IA-134-2016** de 9 de agosto de 2016, consistía en la construcción de edificios de tres (3) niveles y seis (6) apartamentos por nivel; casas adosadas de dos (2) niveles, haciendo un total de cuatrocientos diecisésis (416) viviendas, distribuidas en trecientos cuarenta y dos (342) apartamentos y setenta y cuatro (74) casas, la cual contará con estacionamientos, área comercial, zonas de parques, garita de entrada y planta de tratamiento, sobre las Fincas 233848 y 277932, con código de ubicación 8718 y una superficie de 4 ha+2098 m²+22 dm², localizada en el corregimiento de Tocumen, distrito y provincia de Panamá.
- Mediante Resolución **DEIA-IAM-027-2018** del 24 de agosto de 2018, se aprobó la modificación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II, correspondiente al proyecto “**RESERVA DE SANTA FE**”, promovido por la Sociedad **REPARTO TOCUMEN, S.A.** el cual consistía en la construcción de 504 apartamentos y la eliminación de las 74 viviendas aprobadas. Distribuidos en un total de (28) edificios de tres (3) niveles y seis (6) apartamentos por nivel, dando un total de dieciocho (18) apartamentos por torre (ver fojas 218 a la 220 del expediente administrativo).
- La verificación de las coordenadas del polígono aprobado, realizadas por la Dirección de Administración de Sistemas de Información Ambiental (DASIAM) ahora DIAM, mediante **MEMORANDO-DASIAM-446-16**, informa que “[...] de acuerdo a las coordenadas proporcionadas (datum de referencia WGS-84) se define un polígono con superficie de 4 ha + 8,458.24 m² que se ubica fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) [...]” e indica que el Datum de visualización utilizado es NAD-27 (ver fojas 90 y 91 del expediente administrativo).
- Mediante **MEMORANDO-DIAM-1081-2019**, **DIAM**, informa que “[...] con los datos proporcionados utilizando el Datum de referencia espacial WGS-84, se genera dos (2) polígonos, con las siguientes superficies: Polígono del Proyecto 4 ha + 8,458 m², Polígono

MINISTERIO DE AMBIENTE DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

de la planta de tratamiento 0 ha + 0557 m² [...] Nota: sugerimos verificar el Datum de referencia de la información enviada" (ver fojas 226 y 227 del expediente administrativo).

- El promotor presentó mediante Nota sin número recibida el 26 de noviembre de 2019, las siguientes coordenadas UTM, Datum WGS-84:

Coordenadas del polígono		
Puntos	Norte	Este
1	1003284.669	679719.309
2	1003299.89	679456.721
3	1003461.31	679510.08
4	1003530.35	679741.906

Coordenadas de la planta de tratamiento		
	Norte	Este
1	1003433.17	679534.02
2	1003435.23	679501.45
3	1003448.01	679505.53
4	1003456.87	679535.53

- Las coordenadas del polígono y de la planta de tratamiento presentadas por el promotor fueron verificadas por la Dirección de Información Ambiental (DIAM), mediante **MEMORANDO-DIAM-1197-2019**, el cual informa que el polígono general posee una superficie de 4 ha + 9,297 m² y se observa en su mapa ilustrativo la ubicación de la planta de tratamiento dentro del polígono aprobado (ver fojas 236 y 237 del expediente administrativo).

En referencia a lo antes señalado se puede indicar lo siguiente:

- Puesto que las coordenadas presentadas por el promotor del polígono del proyecto y la planta de tratamiento (*Nota sin número recibida el 26 de noviembre de 2019*) fueron verificadas (*MEMORANDO-DIAM-1081-2019*) y se visualiza que la superficie concuerda con la descrita en el **MEMORANDO-DASIAM-446-16**, se puede concluir que la diferencia de las coordenadas es por motivo del cambio de Datum utilizado en la visualización de la planta de tratamiento dentro del polígono aprobado. (ver fojas 236 y 237 del expediente administrativo).
- Es importante indicar que mediante Resolución **DEIA-LAM-027-2018** de 24 de agosto de 2018, el cual se aprueba la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, indica en su informe técnico lo siguiente "[...] es preciso señalar que el ESIA en mención se aprobó sobre las Fincas 233848 y 277932, con código de ubicación 8718 y una superficie de 4 ha + 2,908 + 22 dm², sin embargo mediante Escritura No.9923 de 8 de junio de 2017, recibida en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (f.201-210 del Exp.), se indica que REPARTO TOCUMEN, S.A., segregó el GLOBO A y GLOBO B, de la Finca 233848 y luego de esta incorporación segregó de la Finca de su propiedad número 277931, e incorpora el GLOBO A, el GLOBO B y la Finca 277932 a la Finca 233848 y luego de esta incorporación segregó de la Finca 233848, el GLOBO 1, GLOBO 2 y GLOBO 3 y le vende a la sociedad CORPORACIÓN KOAJ AMTI, S.A. la finca resultante del Globo 3. Siendo así, quedaría el proyecto con el lote GLOBO 1, Folio Real N° 30233619, Código de Ubicación 8718, con una superficie de 2 ha + 1,121 m² + 95 dm², y el GLOBO 2, Folio Real N°30233620, Código de Ubicación 8718, con una superficie de 2 ha + 5,402 m² + 39 dm²,"

— (ver fojas 212 a la 214 del expediente administrativo), por ende, se mantiene sobre el polígono aprobado.

Después de evaluada la solicitud de modificación se concluye que el proyecto no tendrá cambios en los factores físicos, biológicos y socioeconómicos, con los cambios propuestos. La linea base se mantiene igual a la que se levantó al momento de la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental y modificación aprobados.

IV. CONCLUSIONES

1. Luego de analizada y evaluada la solicitud de modificación concluimos que los cambios propuestos no implican impactos ambientales que excedan la norma ambiental que los regula o que no hayan sido contemplados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Por lo cual, la modificación del proyecto no deberá someterse al mismo proceso de evaluación de impacto ambiental al que fue sometido el Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
2. La modificación propuesta no constituye una nueva obra o actividad contenida en la lista taxativa, ya que es exactamente la misma a la ya aprobada, mediante Resolución **DIEORA IA-134-2016** de 9 de agosto de 2016. Por lo cual el promotor no deberá someter al proceso de evaluación un nuevo Estudio de Impacto Ambiental.

V. RECOMENDACIONES

Este informe recomienda **APROBAR** la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado “**RESERVA DE SANTA FE**”, promovido por el **REPARTO TOCUMEN, S.A.**; y mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución **DIEORA IA-134-2016**, del 9 de agosto de 2016 y la Resolución **DEIA-IAM-027-2018**, de 24 de agosto de 2018.

Por consiguiente, quedará de la siguiente manera, para el presente informe técnico y La Resolución:

- Que se corrijan las coordenadas del polígono del proyecto y la planta de tratamiento indicadas en la Resolución **DIEORA-IA-134-2016** de 9 de agosto de 2016, categoría II, denominado **RESERVA DE SANTA FE**, promovido por **REPARTO TOCUMEN, S.A.**


YAJUNA CHUNG
Evaluadora de Estudios de Impacto
Ambiental.
ANALIA CASTILLERO P.
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL
Jefatura del Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental.

DOMINGUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.